

Lofotr bygg & anlegg as fremmer på vegen av Polarhagen Massahi følgende:

PLANINITIATIV

Regulering Grøngrotta fritidsområde gnr. 24 og del av bnr. 1.

Området er i kommuneplan regulert til LNF

Presentasjon av planområdet:



Reguleringsområde

Området som ønskes regulert er markert med rød ytterbegrensning. Behov for større eller mindre område vil bli vurdert i planprosessen. Området som søkes regulert ligger langs Voieveien på skaret mellom bygdene Voie og Vågan i Vestvågøy. Reguleringsområdet omhandler deler av eiendommene 24/1. Det er også i planinitiativet medtatt deler av fylkesvei 7716 for å sikre adkomst til området. I kommuneplanen er området regulert til LNF. Det er ikke vurdert behov for å ta med større deler eller flere eiendommer i planinitiativet.

I nærområdet er det i kommuneplanens arealdel regulert område TF2, fritidsbebyggelse. Planinitiativetsområde ligger i nærhet til TF2.



Planinitiativområde med TF2 i nær tilknytning.

Lengre nord for planinitiativområdet og TF2 finner vi reguleringsplan for Vågan hyttefelt, Planid 200601.

Planinitiativet gir et regulert tilbud til dagens «villcamping» og parkering i området, og har som mål å tilrettelegge for allerede etablert aktivitet med parkering og camping i området.

Dagen situasjon

Planinitiativ-området samt nærområdet er vestvendt utmark bestående av busk og kratt. Mot øst grenser området mot et skogbevokst belte før man kommer opp på fjellet. I området er det i dag en adkomstvei, samt to mer eller mindre opparbeidete parkeringsareal. I løpet av sesongen står til tider mange bobiler, campingvogner og en del telt her. Området med parkering er også flittig brukt av lokalbefolkningen og andre som et utgangspunkt for turer til Holandsmælen og de øvrige friluftsområdene. Adkomst og parkering ble opparbeidet på 90 tallet med hensikt å tilrettelegge for fremtidig camping. Det skal sågar forefinnes i kommunens arkiver forespørsler om å kunne etablere en camping her. Området

har i tidligere tider vært benyttet til beiteområde, og lengre opp langs stien står utmarksgjerdet som avgrenser beiting fra «innmark»

Bakgrunn

Polarhagen Massahi, heretter kalt Polarhagen, kjøpte eiendommen for få år siden. Tidligere eier fremmet i 2020 et planinitiativ i samme området, hvor det i februar 2021 ble gitt tillatelse til etablering av camping. I det tidligere planinitiativet var medtatt et større område samt en del campinghytter. Det ble ikke gitt tillatelse til campinghytter/hytter. Det legges derfor ikke opp til at campinghytter skal være en del av denne søknaden. Både nåværende og tidligere eiere av gården 24/1 ser muligheten for å utnytte et allerede delvis tilrettelagt område, til regulert bobil -, campingsområde. Området tilrettelegges også for parkering i forbindelse med utfarten til Holandsmælen. Hensikten med etableringen er i hovedsak å regulere den allerede etablerte virksomheten, samt å kunne øke inntjeningen og være et supplement til driften på landbrukseieendommen.

Ny situasjon



Utkast til regulering/tomtekart.

Grunneier ønsker å etablere oppstillingsplass for bobiler, med tilhørende vann og avløpsfasiliteter. Området som i dag benyttes til parkering, både for camping og for turer i terrenget, ønskes gjennom plan å kunne tilrettelegges og utnyttes på hensiktsmessig måte. I en planprosess vil det da kunne innarbeides nødvendig sikkerhet både trafikalt for adkomsten, parkering og oppstilling og natur og friluftsliv. Det tas sikte på å kunne etablere et betalt overnattingsområde med tilhørende sanitærfasiliteter, avfallhåndtering og eventuelt muligheter for uttak av strøm. Området vil samtidig i plansammenheng sikres slik at allmenheten gis rettmessige tilganger til vår felles natur.

Området deles i 2 områder, samt veier. Fra fylkesveien og opp til område 1 etableres adkomst, hvor kryssløsning spesielt vektlegges. Område 1 etableres som bobil parkering. Fra område 1 til område 2 etableres vei og i område 2 etableres parkering for personbiler. Både i forbindelse med besøk til området og til camping.

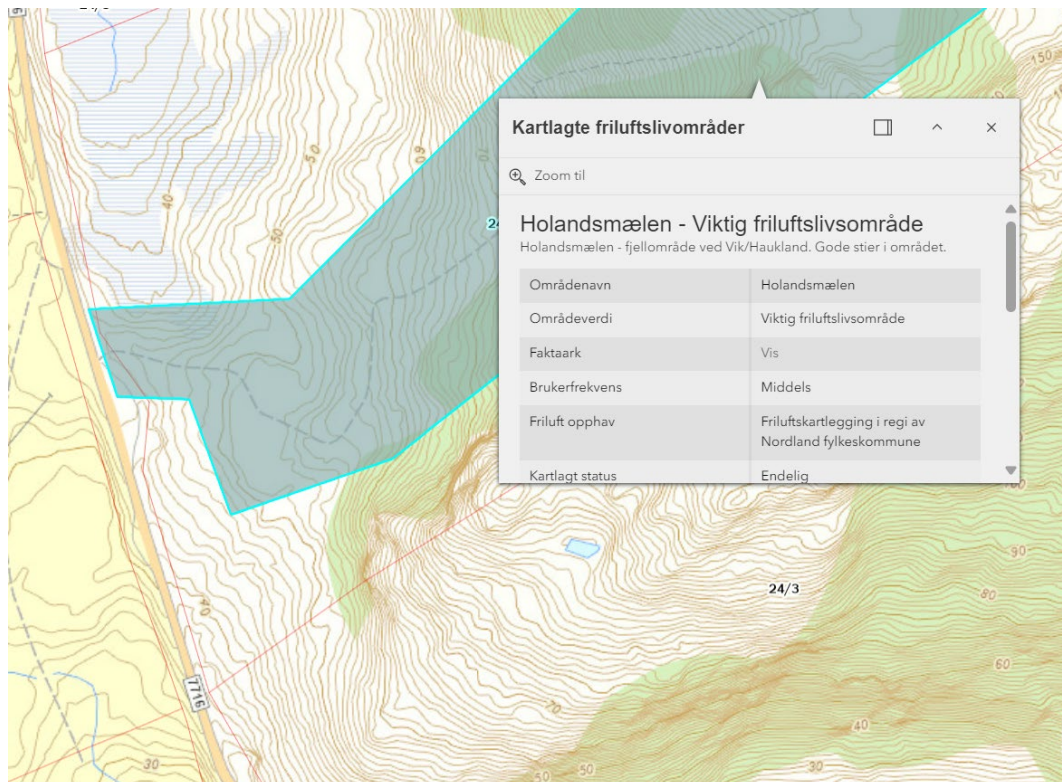
Planarbeidet må ta stilling til størrelse på parkeringene. Samt plassering av annen infrastruktur.

Utfordringer

All aktivitet i området, slik som parkering og overnatting, skjer i dag uten kontroll. Området har heller ikke kommunalt avløpsanlegg, vanntilførsel eller renovasjon. Noe av den aktiviteten som er i området kan derfor ansees som uønsket. En nødvendig sikring av området vil da måtte innarbeides i en reguleringsplan.

Natur og miljømessige utfordringer

Området er registrert i Nordlandatlas sin kartbase som *Viktig friluftslivsområde*



Fra Nordlandsatlas.

Arter og naturtyper

Ifølge Nordlandsatlas er det ikke registrert naturtyper med spesiell forvaltningsverdi i området. Det er registrert forekomst av grønnfink, som er kategorisert som arter med særlig forvaltningsinteresse. Denne forekomsten er registrert på eiendommen med betydelig lengre opp i lia. All den tid området allerede er att i bruk som parkering og brukes til «villcamping» er det vel naturlig at registreringer i dette området bli fraværende.

Det er ikke registrert kulturminner innenfor området

Krav om konsekvensutredning.

I tråd med Forskrift om konsekvensutredninger anses krav til konsekvensutredning uunngåelig. Her søkes omregulert et mindre område fra LNF til allmennyttige formål, parkering, fritidsbebyggelse og næringsaktivitet.

Området er i gjeldende kommuneplan regulert til LNF formål.

Leknes den 23.10.2024

Reidar Samuelsen

Lofotr bygg & anlegg as